

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

е-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

**Администрации закрытого
административно-территориального
образования Звездный Пермского
края**

614575, Пермский край, пгт. Звездный,
улица Ленина, дом 11А

<...>

_____ № _____

На № _____ от _____

АКТ ПРОВЕРКИ № _____

г. Пермь

« 28 » октября 2019 года

На основании приказа руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю от 25.09.2019 № 359-п «О проведении плановой выездной проверки» (в ред. от 25.10.2019 № 411-п) проведена плановая проверка в отношении Администрации закрытого административно-территориального образования Звездный Пермского края (ОГРН 1025900908879, ИНН 5904103175, КПП 590401001, адрес (место нахождения): 614575, Пермский край, пгт. Звездный, улица Ленина, дом 11А).

Продолжительность проверки: 20 рабочих дней.

Акт составлен ведущим специалистом-экспертом отдела контроля закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю <...>.

Лица, проводившие проверку:

Руководитель инспекции:

- <...>, заместитель начальника отдела контроля органов власти и процедур торгов (номер служебного удостоверения <...>),

Члены инспекции:

- <...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок (номер служебного удостоверения <...>);

- <...>, специалист-эксперт отдела контроля на товарных рынках и экономической концентрации (номер служебного удостоверения <...>).

При проведении проверки присутствовали: <...> - глава администрации закрытого административно-территориального образования Звездный Пермского края; <...> – заместитель главы администрации по правовым вопросам, руководитель юридического отдела; <...> – заведующий общим отделом; <...> – начальник сектора муниципальных закупок и торгов; <...> – заведующий отделом жилищных и имущественных отношений.

Руководителем проверяемого лица в период проведения проверки являлся <...> - глава администрации закрытого административно-территориального образования Звездный Пермского края.

Предметом проводимой проверки являлось осуществление государственного контроля за соблюдением требований антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Период, за который была проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства Российской Федерации: с октября 2016 по настоящее время.

Срок и место проведения проверки: с 01 октября 2019 года по 28 октября 2019 года включительно, пгт. Звёздный, улица Ленина, дом 11А.

В ходе проверки были получены и исследованы следующие документы и информация:

1. Устав городского округа закрытое административно-территориальное образование Звёздный Пермского края (утв. Решением Думы ЗАТО Звёздный от 28.06.2005 № 6, с изм. от 18.04.2019 № 463);
2. структура администрации ЗАТО Звёздный (утв. Решением Думы ЗАТО Звёздный от 18.06.2019 № 492);
3. нормативные правовые акты, изданные Администрацией;
1. документы о проведении торгов (в т.ч. на право заключения концессионных соглашений, на предоставление муниципального имущества, земельных участков и др.);
4. документы, касающиеся распоряжения объектами жилищно-коммунального хозяйства, находящимися в муниципальной собственности;
5. договоры (соглашения), заключенные Администрацией с органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, хозяйствующими субъектами;
6. договоры управления многоквартирными домами, протоколы общего собрания собственников многоквартирными домами, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 03.04.2008 № 18;
7. входящая и исходящая переписка с хозяйствующими субъектами;
8. документы по проведению конкурентных и закупочных процедур (в т.ч. по закупкам у единственного поставщика), а также планы закупок за проверяемый период;
9. иные необходимые для работы Администрации документы и информация.

По результатам анализа представленных документов и информации установлено следующее:

Согласно ст. 7 Устава, Администрация ЗАТО Звёздный включена в структуру органов местного самоуправления муниципального образования.

Согласно ст. 35 Устава, Администрация ЗАТО Звёздный - исполнительно-распорядительный орган муниципального образования, наделенный полномочиями настоящим Уставом по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Пермского края.

Администрация ЗАТО Звёздный обладает всей полнотой полномочий по решению вопросов местного значения, не отнесенных законодательством Российской

Федерации и настоящим Уставом к компетенции других органов и должностных лиц местного самоуправления ЗАТО Звёздный, в том числе полномочиями в области муниципального контроля.

Администрация ЗАТО Звёздный обладает правами юридического лица.

В структуру Администрации ЗАТО Звёздный могут входить отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации ЗАТО Звёздный.

В соответствии со структурой администрации ЗАТО Звёздный, утвержденной решением Думы ЗАТО Звёздный от 18.06.2019 № 492, в структуру Администрации входят отдел архитектуры, градостроительства и коммунального хозяйства; отдел землеустройства и охраны окружающей среды; отдел жилищных и имущественных отношений; юридический отдел; сектор муниципальных закупок и торгов; финансовый отдел; отдел бухгалтерского учёта и отчётности; отдел по развитию территории; отдел по развитию территории; отдел образования и воспитания; отдел социального развития; отдел ЗАГС; общий отдел; отдел общественной безопасности; режимно-секретное подразделение.

Согласно ст. 37 Устава, к компетенции администрации ЗАТО Звёздный относятся полномочия по решению вопросов местного значения в следующих сферах:

- 1) бюджета, финансов и экономики;
- 2) управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности, и земельными ресурсами городского округа;
- 3) городского хозяйства;
- 4) социальной;
- 5) обеспечения безопасности городского округа и его населения;
- 6) обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц городского округа.

В соответствии со ст. 38 Устава в рамках полномочий в сфере бюджета, финансов и экономики Администрация ЗАТО Звёздный осуществляет в том числе следующие полномочия:

принимает решения о предоставлении субсидии и субвенции, в том числе выделяет гранты и оказывает материальную помощь из местного бюджета в случаях, предусмотренных решениями Думы ЗАТО Звёздный;

устанавливает тарифы на услуги, предоставляемые муниципальными организациями, если иное не предусмотрено федеральными законами;

устанавливает нормативы потребления коммунальных услуг, водоотведения (сброса) по составу сточных вод абоненту, цены на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений в муниципальном жилищном фонде;

устанавливает тарифы на товары и услуги организаций коммунального комплекса, тарифы на подключение к системам коммунальной инфраструктуры, тарифы

организаций коммунального комплекса на подключение, надбавки на товары и услуги организаций коммунального комплекса.

В соответствии со ст. 39 Устава в рамках полномочий в сфере управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности (включая муниципальный жилищный фонд, муниципальный архивный фонд, муниципальные информационные ресурсы), земельными ресурсами городского округа Администрация ЗАТО Звёздный осуществляет в том числе следующие полномочия:

передает муниципальное имущество в пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Пермского края и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждает и совершает иные сделки в соответствии с федеральными законами;

создает муниципальные предприятия и учреждения, участвует в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения;

осуществляет приватизацию муниципального имущества, в том числе муниципального жилищного фонда, в установленном законом порядке;

определяет порядок планирования, способы приватизации, цену, состав подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия;

определяет размер, условия и сроки уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

организует и проводит торги по продаже и на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

осуществляет учет муниципального жилищного фонда.

В соответствии со ст. 40 Устава в рамках полномочий в сфере городского хозяйства Администрация ЗАТО Звёздный осуществляет в том числе следующие полномочия:

осуществляет эксплуатацию и организует содержание муниципального жилищного фонда, осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, за соответствием жилых помещений данного фонда установленным требованиям;

организует предоставление ритуальных услуг на территории городского округа;

принимает решения о создании и перенесении мест захоронения на территории городского округа и разрабатывает правила содержания мест захоронения;

осуществляет содержание мест захоронения на территории городского округа путем создания специализированных служб по вопросам похоронного дела, определяет порядок деятельности этих служб;

осуществляет контроль за содержанием мест захоронения специализированными службами;

выдаёт разрешения на установку рекламных конструкций на территории городского округа, аннулирует такие разрешения, выдаёт предписания о демонтаже самовольно установленных вновь рекламных конструкций на территории ЗАТО Звёздный в соответствии с Федеральным законом «О рекламе»;

принимает решения по созданию условий для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения в границах городского округа;

утверждает маршруты и графики движения городского транспорта общего пользования.

В соответствии с ч. 2 ст. 163 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](#) настоящего Кодекса.

Согласно п. 3 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75 конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного

потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

(пп. 3 введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 18.07.2007 N 453)

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности [порядке](#) выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно Письму ФАС России от 19.01.2017 N ИА/2401/17 «О применении антимонопольного законодательства в сфере ЖКХ и обязанности органа местного самоуправления проводить торги по выбору управляющей организации в случае, предусмотренном частью 2 статьи 163 ЖК РФ», в случае, если доля физических лиц - собственников жилых помещений в доме составляет менее 50% от общего числа собственников, то физические лица лишены возможности принять решение о выборе управляющей компании самостоятельно, без участия публичных образований. При этом порядок участия публичных образований в правоотношениях, связанных с порядком выбора организации по управлению многоквартирным домом, определен [статьями 161 - 162](#) ЖК РФ и [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и заключается в осуществлении публичных процедур путем проведения торгов (см. [Постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 04.04.2016 N Ф05-3784/2016 по делу N А40-108228/2015).

Кроме того, в Письме ФАС России отмечается, что суды (см. [Постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 23.05.2016 N Ф05-5150/2016 по делу N А40-102529/15) делают вывод о том, что в случае, когда собственники помещений не обладают квалифицирующим большинством, выбор способа управления многоквартирным домом, производящийся с участием публичного собственника, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса.

Любое иное участие публичного образования в управлении многоквартирным домом, например, участие в общем собрании собственников, тождественно самостоятельному принятию решения. Указанные действия публичного образования свидетельствуют о реализации принадлежащих ему прав в целях поддержки конкретного хозяйствующего субъекта (предоставления преимущества).

В соответствии с [пунктом 20 статьи 4](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), муниципальная преференция - предоставление органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями

отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которые обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Согласно [пункту 7 части 1 статьи 15](#) Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается осуществлять действия (бездействие), которое приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение порядка, установленного [главой 5](#) Закона о защите конкуренции.

Таким образом, в случае, если выбор органом местного управления (или иным публично-правовым образованием, в собственности которого находится более чем пятьдесят процентов в праве общей собственности на общее имущество в МКД) управляющей организации был произведен без проведения торгов, то данное действие, по сути, является предоставлением государственной или муниципальной преференции отдельному хозяйствующему субъекту, в отсутствие на то законного основания, что не соответствует требованиям [Закона](#) о защите конкуренции (см. [Определение](#) Верховного Суда РФ от 25.07.2016 N 305-КГ16-7957 по делу N А40-108228/2015).

Между тем, Инспекцией Пермского УФАС России установлено, что в четырех домах, расположенных на территории ЗАТО Звездный, доля муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, а именно в домах по адресу ул. Бабичева, д. 2б; ул. Лесная, д. 2; ул. Лесная, д. 3; ул. Лесная, д. 7.

В отношении домов по адресу ул. Бабичева д. 2б, ул. Лесная д. 3, ул. Лесная д. 7 Администрацией ЗАТО Звездный в 2008 году проводился конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом. С 2008 года конкурсы на право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении указанных объектов не проводились.

В отношении дома по адресу ул. Лесная, д. 2 конкурс не проводился, договор управления многоквартирным домом от 24.07.2017 заключен на основании протокола собрания собственников от 03.08.2006.

Таким образом, действия Администрации ЗАТО Звездный по заключению договоров управления многоквартирными домами по адресам ул. Бабичева, д. 2б; ул. Лесная, д. 3; ул. Лесная, д. 7 с МУП ЖКХ «Гарант» на основании протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 03.04.2008 № 18 без повторного проведения конкурсных процедур нарушает п. 3 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, ч. 2 ст. 163 ЖК РФ и противоречит антимонопольному законодательству. Действия Администрации ЗАТО Звездный по заключению договора управления многоквартирным домом от 24.07.2017 в отношении дома по адресу ул. Лесная, д. 2 с МУП ЖКХ «Гарант» на основании протокола собрания собственников от 03.08.2006 № 7 без проведения конкурсных процедур нарушает ч. 2 ст. 163 ЖК РФ и противоречит антимонопольному законодательству.

Инспекция Пермского УФАС России усматривает в указанных действиях Администрации признаки нарушения ч. 1 ст. 15 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предоставлении МУП ЖКХ «Гарант», как хозяйствующему субъекту, муниципальной преференции в нарушение установленного законом порядка путем заключения с МУП ЖКХ «Гарант» договоров управления многоквартирными домами без проведения конкурентных процедур, в том числе с нарушением требований п. 3 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, ч. 2 ст. 163 ЖК РФ, что приводит, либо может привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории ЗАТО Звездный.

Выводы Инспекции:

В действиях (бездействии) Администрации закрытого административно-территориального образования Звездный Пермского края выявлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Подписи лиц, проводивших проверку:

Руководитель Инспекции

<...>

Члены Инспекции

<...>

<...>

С актом ознакомлен(-а), копию акта получил(-а):

иного

(Ф.И.О., должность руководителя,

уполномоченного

должностного лица или

лица)

представителя проверяемого